

COMUNE DI
ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA

VARIANTE AL
P IANO U RBANISTICO C OMUNALE

ZONA ARTIGIANALE-PRODUTTIVA
DTA PIANTORINO-RESTRENGO

OGGETTO:

ALLEGATO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

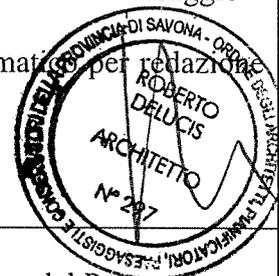
Aggiornamento 30 03 2015 – Indicazioni VIA 06.11.2014 e Prescrizioni D.C.R. n. 8 del 24.02.2015

F

GRUPPO DI LAVORO:

PROGETTISTI:

- **Dott. Arch. Roberto Delucis** - Responsabile Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio - (coordinatore, aspetti urbanistici, paesaggistici, V.A.S.)
- **Dott. Ing. Marco Acatte** (aspetti idraulici, geotecnici, V.A.S., supporto informatico per redazioni elaborati grafici)
- **Dott. Geol. Giambattista Vezzolla** (aspetti geologici, geotecnici e V.A.S.)
- **Dott. Agr. Andrea Minuto** (aspetti agronomici, botanici, forestali e V.A.S.)
- **Dott. Agr. Giovanni Minuto** (aspetti agronomici, botanici, forestali e V.A.S.)



Collaboratore Tecnico:

Dott. Ing. Paolo Romboli – Istruttore Tecnico Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

Collaboratori Amministrativi:

Dott.ssa Daniela Peluffo – Funzionario Amm. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

Sig.ra Antonella Lodovisi - Istruttore Amm. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

Responsabile Unico del Procedimento:

Dott. Arch. Roberto Delucis - Responsabile Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL SINDACO

DATA:

31/03/2015

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrengo F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 1 di 21

NORME DI CONFORMITA' E SCHEDE PROGETTUALI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

VARIANTE AL P.U.C. PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ARTIGIANALE IN LOC. PIANTORINO-RESTRENCO

SITUAZIONE ATTUALE

Il P.U.C. vigente prevede solo alcune zone produttive artigianali di piccola dimensione lungo le strade per Sassello ed Ellera.

Nell'attuale periodo di crisi economica appare necessario ed opportuno identificare, a livello di strumento urbanistico generale, un'area a destinazione produttiva-artigianale di dimensioni idonee che possa rappresentare un'offerta organica per favorire l'insediamento di attività produttive-artigianali.

La zona identificata è attualmente classificata dal P.U.C. NO-INS amb e dal P.T.C.P. ANI-MA.

OBIETTIVI GENERALI

Data la situazione attuale è necessario individuare un'ampia ed organica area produttiva-artigianale che favorisca l'insediamento di un complesso di attività artigianali e produttive, e nel contempo la riqualificazione dell'area degradata di Piantorino-Restrenco limitrofa alla cava Beata (in attività) verso la cava Olmo (dismessa).

OBIETTIVI PROGETTUALI GENERALI

Obiettivi progettuali sono:

- Ubicazione dell'area a nord della cava Beata ed in adiacenza del Torrente Sansobbia, attualmente a destinazione NO-INS amb del P.U.C.; dovrà ricomprendere l'attuale strada spondale in fregio al torrente Sansobbia.
- Possibilità di insediamento di attività produttive, artigianali, commerciali, florovivaistiche, agricole, sportive, servizi.
- Inserimento, all'interno della nuova area produttiva-artigianale, anche degli immobili di soggetti attuatori disponibili ad intervenire, nella zona di Piantorino-Restrenco.
- Previsione della possibilità di attuazione anche per parti della zona stessa. *attraverso + P.U.C.?*
- Inserimento di eventuali previsioni di viabilità ed urbanizzazione anche per aree limitrofe.
- Previsione di un corridoio spondale per la realizzazione di un percorso spondale pubblico pedonale e ciclabile, lungo il torrente Sansobbia.
- ~~Previsione di un percorso collinare attrezzato a margine dell'area produttiva verso la zona non insediabile.~~ (Punto tolto a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 2 di 21

ARTICOLAZIONE DELLA VARIANTE AL P.U.C.
PER LA PREVISIONE DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
DTA PIANTORINO-RESTRENCO

La variante in oggetto di articola nelle suddette azioni:

- 1) Modifica della previsione del P.T.C.P. del Livello Locale: Assetto Insediativo da ANI-MA ad ~~ANI-TRZ-ID~~ ed "ANI-TR-ID e Sub" (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 9 – Prescrizioni penultima riga) Assetto Vegetazionale per la sola parte delle zone di concentrazione volumetrica in parte da BA-CO a ~~COL-ISS~~ "COL-ISS-MA" (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 9 – Prescrizioni penultima riga) per la sola parte non già in COL ISS.
- 2) Modifica della previsione del P.U.C. da NO-INS amb a DTA Piantorino-Restrenco.
- 3) Disciplina del Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrenco.

Scheda	DTA – Distretto di Trasformazione produttivo-artigianale Area in Località Piantorino-Restrenco
---------------	---

Il Distretto di Trasformazione DT2 Piantorino-Restrenco si articola nei seguenti Settori:
Settore 1 - Piantorino
Settore 2 - Restrenco

SETTORE 1 Piantorino SETTORE 2 Restrenco	Norme Generali
---	-----------------------

Potenzialità edificatoria di base

1. Viene attribuita una potenzialità edificatoria di base per il Settore 1 Piantorino di 6.500 mq. di s.a. e di 10.000 mq. di s.a. per il Settore 2 Restrenco, "*comunque da definire in sede di PUO*" (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 – pag. 5 riga 28), e "*dovrà interessare le aree più idonee per morfologia o già compromesse da interventi progressi*" (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - pag. 5 – righe 28 e 29).
2. Non sarà conteggiata nella potenzialità edificatoria attribuita in mq. di s.a. di ciascun Settore, la volumetria in mc. o la superficie agibile (s.a.) relativa a:
 - A) edifici e manufatti con destinazione a servizi pubblici previo accordo con il Comune.
 - B) edifici e manufatti con destinazione a servizi privati (servizi sanitari aziendali, asilo nido aziendali, mense aziendali, servizi sportivi e ricreativi, ecc.), con convenzione almeno decennale con il Comune o altro Ente pubblico.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



- ~~C) I porticati pubblici e privati.~~ (Punto tolto a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188- pag 5 - righe 34 e 35)
- ~~D) le superfici residenziali degli alloggi esclusivamente dei custodi e/o degli imprenditori artigiani delle attività produttive.~~ (Punto tolto a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188- pag 5 - righe 34 e 35)
- E) *Nel caso dell'insediamento del polo della ceramica, spazi di tipo espositivo/laboratori, qualora convenzionati con il Comune, rientrano nella fattispecie di cui ai punti A) e B) del presente comma 2 del presente paragrafo "Potenzialità edificatoria di base".* (parte aggiunta con DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)
3. Condizioni necessarie per l'attribuzione della potenzialità edificatoria di base a ciascun Settore sono:

- A) ~~La garanzia dell'accesso attraverso il ponte esistente della cava Beata che potrà dovrà~~ (parte tolta e parte aggiunta con aggiornamento 19 09 2014) *essere potenziato o ricostruito, "previa opportuna verifica idraulica come da norme del piano di bacino".*

"L'approvazione dello SUA PUO unitario o del primo SUA PUO è subordinata alla sottoscrizione da parte dei soggetti attuatori di apposito atto convenzionale che preveda la realizzazione delle opere di adeguamento del ponte sul torrente Sansobbia o per la sua ricostruzione ove tale adeguamento specie sotto il profilo idraulico non sia sufficiente, nonché per la sua manutenzione, stabilendo altresì la ripartizione dei relativi costi da accollare ai soggetti attuatori del successivo SUA PUO, trattandosi infatti di opere di urbanizzazione primaria essenziale per la funzionalità degli insediamenti produttivi ivi previsti". (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 10 – Prescrizioni – righe da 1 a 6)

Si dovrà procedere "all'analisi del Ponte esistente sul Torrente Sansobbia". (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - pag. 7 – riga 3).

"In relazione alla necessità di adeguare/ricostruire il ponte esistente per l'accesso all'area, in caso di demolizione con ricostruzione lo stesso manufatto dovrà essere eseguito a campata unica ai sensi dell'art. 5.1.2.4 "Compatibilità idraulica" del D.M. 14.01.2008 "Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni" (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - pag. 7 – righe da 12 a 15).

"Sarà necessario potenziare il sistema di accesso all'area di intervento, per tramite del raddoppio del ponte esistente sul torrente Sansobbia, attualmente ad una sola corsia con transito a senso alterno, e alla realizzazione di una nuova viabilità di collegamento di lunghezza di circa 300 m. e a due corsie oltre la fascia di rispetto con la pista ciclabile in sponda destra del torrente, dove attualmente si colloca una strada sterrata a carreggiata ridotta e priva di opere di urbanizzazione". (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - pag. 8 – righe da 39 a 43).

"Si precisa che, per quanto concerne la viabilità spondale, con riferimento alla sezione tipologica di dettaglio, essa si colloca esternamente alla fascia di riqualificazione

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC.Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC.Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 4 di 21

~~ambientale e comprende lateralmente la percorrenza ciclopedonale".~~ (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 10 – Prescrizioni – righe da 8 a 10)

- B) La realizzazione della arginatura per tutto il tratto ~~distretto di competenza di ciascun Settore~~ (entrambi i settori). Nel caso di attuazione delle previsioni del distretto in due PUO, il primo attuatore dovrà farsi carico dell'intervento globale della arginatura almeno con opere minimali e strutturali atte a garantire la messa in sicurezza, la sistemazione idraulica, la viabilità, compreso l'attraversamento del Rio Restrenco, in conformità alle norme del piano di bacino; il secondo attuatore rifonderà pro quota in ragione della capacità edificatoria del settore di competenza il costo delle suddette opere. La rinaturalizzazione spondale sarà invece competenza di ciascun Settore (Parti tolte e aggiunte con aggiornamento 23 06 2014), aventi caratteristiche di riqualificazione e di rinaturalizzazione dell'area spondale. (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

"L'arginatura di cui ~~alle tavole 5 e 7~~ alla tavola 5 deve essere verificata e configurata in conformità alla sezione derivante dagli studi idraulici di deflusso e portata del Piano di Bacino del torrente Sansobbia da redigersi in sede di PUO". (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 10 – Prescrizioni – righe da 12 a 14)

"La protezione del terrazzo alluvionale e del tratto di sponda destra su cui si trova la viabilità necessaria al suo raggiungimento, dall'azione di scalzamento del corso d'acqua, a tutela delle zone di concentrazione volumetrica" (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 6 – righe da penultima ad ultima).

Nella attuazione del Settore comprendente il tratto dell'alveo del Rio Restrenco, area di cessione ACS, "dovranno essere previste le idonee misure di salvaguardia anche alla luce delle successive indagini a carattere idraulico" (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale - pag. 5 - righe 31 e 32).

"La sistemazione del tratto terminale del Rio Restrenco, con particolare riferimento al rifacimento con la messa a norma del suo attraversamento da parte della strada esistente, nei pressi del Torrente Sansobbia", gli interventi di adeguamento dell'attraversamento del Rio Restrenco al di sotto della viabilità e di sistemazione del tratto immediatamente a monte dello stesso individuati come necessari nella relazione idraulica, alla quale si fa completo riferimento per tutto quanto non compreso. (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 7 – righe da 1 a 2).

"La sistemazione idraulica relativa all'attraversamento dovrà prevedere anche la sistemazione spondale del tratto terminale del Rio Restrenco, per almeno 30 m. di lunghezza a monte della confluenza, tramite la realizzazione di scogliere in massi naturali sulle due sponde". (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 6 – righe da 38 a 40).

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 5 di 21

“Gli interventi edilizi per la porzione eccedente la fascia di rispetto dei 10,00 ml. di inedificabilità assoluta sono consentiti a condizione che la Provincia esprima parere favorevole sulla base di idoneo studio idraulico.”. (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartimentato Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 10 – Prescrizioni – righe da 16 a 17)

C) La cessione gratuita dell’uso o della proprietà delle aree previste pubbliche nell’area di intervento oggetto di ciascun P.U.O.

D) Previsione di un corridoio spondale per la realizzazione di un percorso pubblico pedonale, ciclabile spondale, lungo il torrente Sansobbia, *dotato delle “opportune misure di mitigazione”* (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 – pag. 5 riga 39) *“e fasce di rispetto paesistico ambientale”* (Parte aggiunta con aggiornamento 23 06 2014). *“tra le aree produttive di nuovo impianto”* (Parte aggiunta con aggiornamento 23 06 2014) *“e l’asta fluviale del torrente Sansobbia”* (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 – pag. 5 – righe 39 e 40), *“allo scopo di ridurre al minimo i potenziali impatti negativi”*. (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 5 – righe da 40 a 41).

“Le misure di mitigazione e fasce di rispetto tra le aree produttive e l’asta fluviale del Sansobbia, prescritte ai fini urbanistico-paesistici devono essere progettate e realizzate attribuendo loro valenza bionaturalistica di connettività ecologica, e nel rispetto dei vincoli posti per altri fini”; in particolare dovrà essere prevista una fascia di rispetto spondale “non inferiore ad un’ampiezza di 20 m. dalla sponda (misurati dal piede della scogliera d’argine). Gli stessi interventi arginali dovranno essere occasione di riqualificazione e rinaturalizzazione della sponda attuale”. La viabilità non verrà ricompresa nel suddetto corridoio spondale. (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - da pag. 7 3ultima riga a pag. 8 riga 2).

~~E) Previsione di un percorso attrezzato collinare a margine dell’area produttiva verso la zona non insediabile.~~ (Punto tolto a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

F) L’assenso gratuito (con diritto gratuito di allaccio ai soggetti attuatori) al passaggio di eventuali nuove dorsali delle acque bianche e nere provenienti da altre aree.

G) La progettazione esecutiva, la realizzazione, il collaudo, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l’eventuale totale rifacimento delle opere di urbanizzazione previste all’interno dei P.U.O. e nelle aree di cessione (parcheggi pubblici in superficie, verde pubblico, strade pubbliche, marciapiedi pubblici, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, aree di sosta, arredo urbano).

H) L’impegno a non richiedere l’agibilità delle parti private da realizzare prima del collaudo delle opere di urbanizzazione previste a carico di ciascun P.U.O., salvo eventuali diversi accordi con l’Amministrazione Comunale.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q\AVARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato

Qualità e Ambiente



- D) Adozione di forme compositive riconoscibili, identificative e tradizionali, riproponendo elementi di tipicità della zona, con l'utilizzo di tecnologie costruttive finalizzate a migliorare i dispendi energetici, il benessere lavorativo e l'adattamento degli edifici alle condizioni morfologiche e climatiche dei luoghi. Tali indirizzi qualitativi vanno estesi non solo al costruito, ma a tutte le opere di sistemazione esterne correlate.
- L) Adozione di criteri di mitigazione anche attraverso l'uso di materiale vegetale.
- ~~M) Adozione criteri progettuali di bioarchitettura (uso di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale: calee idraulica naturale, materiali isolanti naturali, rivestimenti e vernici naturali, ecc.) (punto eliminato a seguito della DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)~~
- ~~N) Adozione criteri progettuali di Bioclimatica per riscaldamento solare: sistemi diretti ed indiretti in grado di fornire almeno il 60% del fabbisogno termico annuale per il riscaldamento dei locali e di dell'acqua calda sanitaria. (punto eliminato a seguito della DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)~~
- ~~O) Adozione criteri progettuali di Bioclimatica per raffreddamento: sistemi diretti ed indiretti in grado di fornire almeno il 50% del fabbisogno termico annuale. (punto eliminato a seguito della DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)~~
- M)-N)-O) Il fabbisogno energetico (isolamento termico, necessità di climatizzazione invernale ed estiva e acqua calda sanitaria, consumi elettrici) degli edifici industriali-commerciali che si insedieranno nell'area dovrà essere calcolato sulla base delle norme vigenti ma anche della destinazione del singolo fabbricato e della tipologia di processo produttivo che ognuno di essi conterrà. E' preferibile il raggiungimento di livelli di prestazione energetica migliorativi rispetto alle norme vigenti, attraverso l'adozione di criteri progettuali di bioclimatica e di bioarchitettura (uso di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale) relativamente agli impieghi di natura esterna, comunque non strutturale. Tali criteri si intendono riferiti in particolare alle opere di finitura esterna, restando inteso che le parti strutturali ed i tamponamenti degli edifici potranno essere realizzati anche con elementi prefabbricati, opportunamente mitigati ed inseriti. Dovrà inoltre essere presa in considerazione una eventuale produzione locale di elettricità, con fonti rinnovabili o in cogenerazione.** (emendamento contenuto nella DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)
- P) "In tutta la zona" del distretto di trasformazione "i successivi livelli progettuali dovranno prevedere la regimazione ed il corretto smaltimento delle acque superficiali, con particolare riferimento alla protezione dalla erosione areale causata dalle acque meteoriche". (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 3 – righe 1 e 2).
- In particolare si dovranno prevedere Recupero di acque piovane: canalizzazioni e cisterne distinte per il recupero delle acque piovane dalle coperture e per il recupero delle acque piovane dalle aree di pertinenza. Nelle aree private di intervento, le cisterne dovranno essere dimensionate a circa 0,1 mc per ogni mq. di superficie impermeabilizzata. Le eccedenze verranno convogliate tramite scarico diretto nei corsi d'acqua (Torrente Sansobbia e Rio Restrenco) garantendo la tutela del corpo idrico. in conformità alle vigenti norme.*
- "Al fine di assicurare il raggiungimento dell'obbiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato "buono" per tutti i corpi idrici per i quali ciò possa essere possibile da un punto di vista tecnico ed economico, l'insediamento di attività artigianali-*

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 7 di 21

produttive nell’area in oggetto non dovrà peggiorare lo stato dei corpi idrici interessati”, con particolare riferimento a quanto contenuto nel Regolamento Regionale n. 4/2009 - Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne - ed eventuali ulteriori norme intervenute (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 6 – righe da 8 a 11).

Q) Permeabilità dei suoli:

Q1) nel caso in cui nel sottosuolo non siano presenti interrati:

Q1a) realizzazione in materiali non permeabili della viabilità privata di servizio agli edifici per il solo tratto di collegamento tra l’edificio e la rete viaria pubblica;

Q1b) realizzazione della rimanente viabilità privata e le aree di pertinenza con sistemazioni a verde e/o pavimentazioni con materiali aventi caratteristiche di elevata permeabilità;

Q2) nel caso in cui nel sottosuolo siano presenti interrati richiesti e concordati con il Comune, l’obbligo di permeabilità non opera.

R) Completa “adattabilità”, ad esclusione delle parti prettamente produttive per ragioni di funzionalità, di ciascuna unità, per ottenere l’“accessibilità” per abbattimento delle barriere architettoniche con opere minime in caso di presenza di soggetti diversamente abili con carrozzina.

S) Obbligo di collegamento al sistema delle fognature nere comunali e “tutta l’area” del distretto di trasformazione “verrà dotata di sottoservizi allacciandosi alle linee più vicine” (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 3 – righe 5ultima e 4ultima).

T) L’impegno del soggetto attuatore all’atto della prima cessione delle unità immobiliari realizzate, a costituirsi in un condominio per tutto il Settore di intervento del P.U.O. per la gestione degli obblighi sulle urbanizzazioni e dei rapporti con il Comune.

U) L’impegno del soggetto attuatore ad aderire al supercondominio esteso almeno ai 2 Settori del distretto, che si formerà all’atto di approvazione dei 2 P.U.O.; tale supercondominio assorbirà tutti i compiti del condominio di ciascun Settore. Tale obbligo deve essere esteso eventualmente ad altre parti aggiunte con eventuali future varianti.

~~V) La diversa previsione dei suddetti punti può essere derogata dal Comune a seguito di accordi con i soggetti attuatori e tale deroga non costituisce variante urbanistica~~ (Parti tolte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

4. *Criteri progettuali preferibili:* (proposta di paragrafo aggiunto con proposta di Controdeduzioni e poi sostituito con emendamento contenuto nella DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)

~~A) Adozione di criteri progettuali di bioarchitettura (uso ove possibile di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale: calce idraulica naturale, materiali isolanti naturali, rivestimenti e vernici naturali, ecc.), relativamente agli impieghi di natura esterna, comunque non strutturale. Tali criteri si intendono riferiti in particolare alle opere di finitura esterna. Resta inteso che le parti strutturali ed i tamponamenti degli edifici potranno essere realizzati anche con elementi prefabbricati, opportunamente mitigati ed inseriti.~~

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



- ~~B) Adozione criteri progettuali di Bioclimatica per riscaldamento: sistemi diretti ed indiretti in grado di fornire la parte tecnicamente ed economicamente sostenibile del fabbisogno termico annuale per il riscaldamento dei locali e dell'acqua calda sanitaria.~~
- ~~C) Adozione criteri progettuali di Bioclimatica per raffreddamento: sistemi diretti ed indiretti in grado di fornire la parte tecnicamente ed economicamente sostenibile del fabbisogno termico annuale.~~

Trasferimento della potenzialità edificatoria o di obblighi

- 1) In ciascuno dei Settori 1 Piantorino e 2 Restrego, nelle zone di concentrazione volumetrica, può essere trasferita del tutto o in parte la potenzialità edificatoria di tutto il distretto e/o i relativi obblighi, a condizione della cessione al Comune delle aree di Cessione ACS individuate.

Zona di Concentrazione Volumetrica (ZCV)

1. Rappresenta l'area dove dovranno essere localizzate le nuove costruzioni. La ZCV è vincolante per il posizionamento del sedime degli edifici, *ubicata ad una distanza minima di 20 m. dalla sponda del torrente Sansobbia. La rappresentazione nella cartografia allegata delle zone di concentrazione volumetrica ZCV è solo indicativa ed è da definire in sede di P.U.O.* (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)
2. Le zone di concentrazione volumetrica non corrispondono alla proiezione a terra degli edifici, ma costituiscono un ambito più vasto di quello dei sedimenti dei fabbricati ipotizzati. *"La concentrazione delle volumetrie, da definire in sede di P.U.O., dovrà interessare le aree più idonee per morfologia o già compromesse da interventi pregressi"* (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - pag. 5 - righe 28 e 29).
3. La parte di ZCV non occupata da nuove costruzioni potrà essere anche utilizzata come area privata o ceduta al Comune come standards pubblici.
- ~~4. La diversa individuazione delle zone ZCV, se avallata dalla Giunta Comunale, non costituisce variante urbanistica.~~ (Parte tolta l 18.04.2014)

Aree di Cessione (ACS)

1. Sono le aree destinate nelle soluzioni progettuali previste, a verde, interesse comune, istruzione, viabilità e parcheggi; le stesse costituiscono urbanizzazioni di diretta pertinenza degli insediamenti previsti e in quanto tali devono essere cedute gratuitamente alla Pubblica Amministrazione.
Edifici e manufatti con destinazione a servizi pubblici previo accordo con il Comune ed Edifici e manufatti con destinazione a servizi privati (servizi sanitari aziendali, asilo nido aziendali, mense aziendali, servizi sportivi e ricreativi, ecc.), con convenzione almeno decennale con il Comune o altro Ente pubblico, potranno essere collocati anche nelle zone ACS. (parte aggiunta con DCC n 28 del 17.07.2013, di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)
2. Le ACS devono essere cedute gratuitamente al Comune in uso o in proprietà e possono essere computate, se ne hanno i requisiti, a standards urbanistici pubblici.
3. Rientra tra le aree di cessione obbligatoria gratuita o di uso pubblico, o di eventuale concessione nel caso di aree demaniali, ~~per le quali il corridoio spondale del torrente Sansobbia per la realizzazione di un~~ (Parte tolta seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrego F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 9 di 21

188) *il corridoio spondale del Torrente Sansobbia sul quale verrà realizzato il* (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188) percorso pubblico pedonale, ciclabile spondale. Qualora tale corridoio ricada nelle aree indicate nella cartografia quali Zone di Concentrazione Volumetrica è inteso che il suddetto corridoio dovrà comunque essere ceduto e non potrà essere Zona di Concentrazione Volumetrica, salvo diversi accordi con il Comune.

~~4. La diversa individuazione delle zone AC, o del percorso spondale pedonale e ciclabile del Sansobbia, se avvallata dalla Giunta Comunale, non costituisce variante urbanistica (parte tolta con aggiornamento 19 09 2014).~~

Scomputabilità degli Oneri di Urbanizzazione dovuti (paragrafo aggiunto con DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)

1. *Tutti gli oneri di urbanizzazione dovuti saranno completamente scomputabili: quelli di interesse esclusivo dell'operatore con opere di interesse esclusivo dell'operatore e quelli eventuali di interesse generale con opere di interesse generale.*

MODALITÀ ATTUATIVE

1. Viene attribuita la possibilità di attuazione autonoma di ciascun nuovo Settore (1 e 2) attraverso un P.U.O. autonomo di iniziativa privata e/o pubblica, esteso a tutto il Settore, contenente uno ~~Studio Organico di Insieme (S.O.I.)~~ Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188) che dimostri il corretto inserimento nel contesto ed attraverso uno Schema della viabilità del distretto. Con accordo tra i soggetti attuatori potrà essere presentato un P.U.O. esteso a più Settori e all'intero Distretto di Trasformazione.

DISCIPLINA DEI SETTORI DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE DTA

Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrenco	
Norme Tecniche di Attuazione Comuni	Settore 1 Piantorino Settore 2 Restrenco

Standards Urbanistici e Monetizzazione

1. Complessivamente la superficie da destinare ad attività collettive, a verde pubblico (compresa l'area boscata e le percorrenze ciclabili) o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie di ciascun Settore.
2. Gli standard urbanistici pubblici che il soggetto attuatore dovrà reperire (o monetizzare) per ciascuno dei Settori saranno parametrati:
 - per la funzione residenziale ed assimilabile, per ogni abitante insediabile, alla misura minima di mq. 25;
 - per la funzione commerciale, direzionale ed assimilabile, per ogni 100 mq. di superficie agibile (s.a.), alla quantità minima di mq. 80, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 10 di 21

destinata a parcheggi pubblici, in aggiunta ai parcheggi privati pertinenziali o in dotazione previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente che sono comunque fissati nella misura minima al successivo comma.

3. Per sedi viarie si intendono le strade carrabili, gli spartitraffico, i marciapiedi adiacenti alla carreggiata. I marciapiedi dovranno avere una larghezza di almeno 1,5 m.
Nel caso di marciapiedi adiacenti la carreggiata e quale continuazione di zone di verde pubblico attrezzato, potranno computarsi come verde pubblico attrezzato la parte eccedente 1.5 m.
Le piste ciclabili, purché separate dalla carreggiata potranno essere computate come standard urbanistico.
4. I parcheggi privati pertinenziali o in dotazione dovranno essere reperiti nella misura minima di 35 mq. ogni 100 mq. di s.a. ad esclusione delle superfici a destinazione produttiva.
5. Nel caso di mancato reperimento i parcheggi privati pertinenziali o in dotazione saranno monetizzati al valore di € 1.000 al mq., con indicizzazione I.S.T.A.T. dal momento di approvazione della suddetta variante urbanistica.
6. L'edificio comprendente l'immobile a cui vengono asserviti i parcheggi pertinenziali dovrà trovarsi a non più di 500 m. di percorrenza pedonale.
7. Gli standard urbanistici pubblici e quelli privati non reperiti in ciascun Settore 1 e 2, possono essere soddisfatti in un altro degli stessi, o nelle zone limitrofe.
8. Per gli Standards Urbanistici Pubblici, per le destinazioni non produttive, valgono le seguenti disposizioni:
 - A) La quota minima di 4,5 mq. per abitante insediabile di "aree per l'istruzione" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera a) e la quota minima di 2 mq. per abitante insediabile di "aree per attrezzature di interesse comune" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera b), dovranno essere commutate in "aree per parcheggi pubblici" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera d) e/o in "aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera c) o quale "spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale" (legge regionale n. 25 del 1995, art. 4).
 - B) La quota minima di mq. 2,5 per abitante insediabile, insieme alle altre quote minime di standards urbanistici pubblici commutati, di "aree per parcheggi pubblici" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera d), nel caso in cui il progetto di P.U.O. fosse carente, dovranno essere monetizzate al valore di € 1.000 al mq. di parcheggio, con indicizzazione I.S.T.A.T. dal momento di approvazione della variante urbanistica.
 - C) La quota minima di 9 metri quadri per abitante insediabile, insieme alle altre quote minime di standards urbanistici pubblici commutati, di "aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera c) o "spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale" (legge regionale n. 25 del 1995, art. 4), nel caso in cui il progetto di P.U.O. fosse carente, dovranno essere monetizzate al valore di € 260 al mq. di verde pubblico, con indicizzazione I.S.T.A.T. dal momento di approvazione della variante urbanistica.
 - D) La quota restante minima di 7 mq. per abitante insediabile di standards urbanistici pubblici da prodursi, sarà assorbita dalle eccedenze delle altre precedenti categorie.
La quota rimanente e dovrà essere commutata in "aree per parcheggi pubblici" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera d) e/o in "aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera c) o quale "spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale" (legge regionale n. 25 del 1995, art. 4).

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenge F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 11 di 21

Standard di qualità dei parcheggi

1. Il 5% dei parcheggi pubblici e privato, arrotondati all'unità superiore, dovrà essere idoneo e riservato ai soggetti diversamente abili con carrozzina.
2. Gli stalli dei parcheggi pubblici e privati avranno dimensioni minime di larghezza m. 2,60 e lunghezza 5,00 m.
3. Vengono computati come standards urbanistico a parcheggio pubblico o privato lo stallo o l'area di parcheggio, mentre vengono esclusi dal computo lo spazio di manovra e la viabilità di accesso al parcheggio.
4. Diversi standards di qualità, purché nel rispetto delle norme di legge, se avallati dalla Giunta Comunale, non costituiscono variante urbanistica.

Prestazioni a carico degli interventi di ciascun Settore

1. Oltre agli standard urbanistici dovuti nella quantità prevista per l'intervento proposto, i soggetti attuatori dovranno realizzare i tratti di strada pubblica eventualmente ubicati all'interno del Settore stesso.
2. *Vengono richiamati tutti gli obblighi elencati al punto "3) Condizioni necessarie per l'attribuzione della potenzialità edificatoria di base a ciascun Settore" del paragrafo "Potenzialità edificatoria di base" delle presenti "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" (parte aggiunta con aggiornamento 19 09 2014).*
- 2 3. I soggetti attuatori dovranno mettere a disposizione le aree per realizzare opere di urbanizzazione o le aree marginali di confine eventualmente interessanti gli interventi edificatori limitrofi.

Distretto di Trasformazione DT2	
Scheda	SETTORE 1 Piantorino
Dimensione Settore	<p>21.746 13.944 mq. circa</p> <p>Parte modificata 23 06 2014 a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>
Zona di Concentrazione Volumetrica - ZCV1	<p>9.023 7.482 mq. circa</p> <p>Parte modificata 23 06 2014 a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p> <p>6.242 mq. circa</p> <p>(modifica con aggiornamento 30.03.2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 - di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pagg. 9-10 - Prescrizioni)</p>

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
 E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



		Area di Cessione ACS1	<p>12.723 – 6.462 mq. circa</p> <p>Parte modificata 23 06 2014 a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 488)</p> <p>7.702 mq. circa</p> <p>(modifica con aggiornamento 30.03.2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 - di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pagg. 9-10 – Prescrizioni)</p>
Strumento d'Attuazione	<ul style="list-style-type: none"> - P.U.O. di iniziativa privata e/o pubblica, esteso a tutto il Settore, contenente uno Studio Organico di Insieme (S.O.I.) <i>Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.)</i> (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188). che dimostri il corretto inserimento nel contesto - Con accordo tra i soggetti attuatori il P.U.O. potrà essere esteso all'altro Settore del Distretto di Trasformazione DTA 		
Interventi ammessi con P.U.O.	- Nuova costruzione		
Interventi ammessi nelle more di attuazione del P.U.O.	- Manutenzione Ordinaria e straordinaria dell'esistente		
Interventi ammessi dopo l'attuazione del P.U.O.	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione Ordinaria - Manutenzione Straordinaria - Restauro - Risanamento Conservativo - Accorpamento di unità immobiliari o di parti di esse - Ristrutturazione Edilizia (con esclusione del cambio di destinazione d'uso in residenziale) - Modifica o sostituzione delle opere di urbanizzazione 		

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
 E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



<p>Funzioni ammesse</p>	<p>7.2 Destinazione produttiva (PR) Comprende le seguenti funzioni: 7.2.1 industria e artigianato 7.2.3 magazzini 7.2.4 laboratori di ricerca 7.2.5 attrezzature sociali a servizio degli impianti produttivi (es. mense - ristori - pubblici esercizi) 7.2.6 corrieri, spedizionieri e autotrasportatori 7.2.7 uffici e servizi per gli impianti produttivi 7.2.8 piccolo artigianato, laboratori e botteghe 7.2.9 terziario avanzato: comprende le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica ed impiantistica, le cui esigenze edilizie, diverse da quelle prettamente industriali, risultano compatibili con la residenza e con l'ambiente naturale (ad esempio tipografie)</p> <p>Viene compresa nelle suddette funzioni la funzione residenza dei custodi e/o degli imprenditori artigiani delle attività produttive. (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p> <p>7.3 Commerciale - scambio (SC) / direzionale (SCT) Comprende le seguenti funzioni: 7.3.3 commercio all'ingrosso 7.3.6. spazi espositivi</p> <p>7.7 Attrezzature ed impianti pubblici (AIP) Comprende le seguenti funzioni: 7.7.1 viabilità 7.7.2 parcheggi 7.7.3 verde pubblico 7.7.4 impianti sportivi 7.7.5 parchi 7.7.6 impianti di depurazione 7.7.8 depositi delle aziende erogatrici di servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività agricola e vivaistica - Laboratori artigianali legati alla ceramica - Servizi pubblici o ad uso pubblico - Servizi sportivi pubblici, convenzionati e privati - Verde Pubblico - Verde Privato
-------------------------	---

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



<p>Altezza max</p>	<p>misurata dal punto più basso del piano di campagna del terreno sistemato fino alla gronda: m. 16 14 nel caso di un unico fronte ed m. 8 per fronti sfalsati con sfalsamento minimo di ml 10 tra i fronti (Parte aggiunta il 18.04.2014), salvo particolari esigenze impiantistiche da definire in sede di P.U.O. (Parte modificata a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188) "Altezza dei fabbricati da definire in sede di P.U.O., con ammissibilità di coperture piane in caso di edifici addossati al versante, con oneri di sistemazione del raccordo tra la copertura e il versante stesso mediante accorgimenti di inserimento ambientale" (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 5 – righe da 36 a 38).</p>
<p>Potenzialità edificatoria di base <i>massima da definire in sede di PUO</i> (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>	<p>6.500 mq. max superficie agibile (s.a.) con un rapporto di copertura max del 50% della superficie del Settore, comunque <i>da definire in sede di PUO</i> (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 – pag. 5 riga 28), e "<i>dovrà interessare le aree più idonee per morfologia o già compromesse da interventi progressi</i>" (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - pag. 5 – righe 28 e 29).</p>
<p>Potenzialità edificatoria opzionale aggiuntiva derivante dalla cessione di aree in zona ACS1 NO INS amb (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>	<p>0,01 mq./mq. max superficie agibile (s.a.) 500 mq. max superficie agibile (s.a.) nel caso di cessione dell'intera area di cessione opzionale ACS1 NO INS amb (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>
<p>Potenzialità edificatoria opzionale di premialità per presentazione di unico</p>	<p>incremento del 10% max della capacità edificatoria max raggiunta per un totale di: -6.500 mq. max (s.a.) potenzialità edificatoria di base da definire in</p>

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
 E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



<p>P.U.O. per l'intero Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrenge. (massima da definire in sede di PUO) (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>	<p>sede di PUO</p>
	<p>+ 500 mq. max (s.a.) per cessione intera area ACS1 NO INS amb</p>
	<p>7.000 mq. max (s.a.)</p>
	<p>+ 700 mq. max (s.a.) per incremento 10% PUO intero DTA</p>
	<p>+ 700 mq. max (s.a.) per incremento 10% PUO intero DTA</p>
	<p>7.700 mq. max (s.a.) TOTALE</p>
	<p>7.200 mq. max (s.a.) TOTALE da definire in sede di PUO</p> <p>(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>

	<p>Area di cessione opzionale ACS1 NO INS amb</p>
<p>Dimensione Area</p>	<p>18.449 mq. circa</p>
<p>Interventi ammessi</p>	<p>Sono ammessi gli interventi previsti dal P.U.C. per le zone NO INS amb: territori non insediabili con valore ambientale</p>
<p>Potenzialità edificatoria opzionale da trasferirsi nelle zone ZCV del Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrenge</p>	<p>0,01 mq./mq. max superficie agibile (s.a.) 500 mq. max superficie agibile (s.a.) nel caso di cessione dell'intera area di cessione opzionale ACS1 NO INS amb</p>

(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

	<p>Distretto di Trasformazione DT2</p>
<p>Scheda</p>	<p>SETTORE 2 Restrenge</p>

<p>Dimensione Settore</p>	<p>34.026 21.016 mq. circa (Parte modificata 23 06 2014 a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in</p>	<p>Zona di Concentrazione Volumetrica - ZCV2</p>	<p>13.890 9.231 mq. circa (Parte modificata 23 06 2014 a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188) 5.745 mq. circa (modifica con aggiornamento 30.03.2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartipartimento)</p>
---------------------------	---	--	--

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenge F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Variante P.U.C. "zona artigianale DTA – Piantorino-Restrenco"

Aggiornamento: 30 03 2015 – Indicazioni Settore VIA 06.11.2014 e Prescrizioni D.C.R. n. 8 del 24.02.2015

	<p>data 09.01.2014 Prot. 188)</p>		<p>Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pagg. 9-10 – Prescrizioni)</p>
		<p>Area di Cessione ACS2</p>	<p>20.136 11.785 mq. circa (Parte modificata 23 06 2014 a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188) 15.271 mq. circa (modifica con aggiornamento 30.03.2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pagg. 9-10 – Prescrizioni)</p>
<p>Strumento d'Attuazione</p>	<p>- PUO di iniziativa privata e/o pubblica, esteso a tutto il Settore, contenente uno Studio Organico di Insieme (S.O.I.) <i>Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.)</i> (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188). che dimostri il corretto inserimento nel contesto</p> <p>- Con accordo tra i soggetti attuatori il P.U.O. potrà essere esteso all'altro Settore del Distretto di Trasformazione DTA</p>		
<p>Interventi ammessi con P.U.O.</p>	<p>- Nuova costruzione</p>		
<p>Interventi ammessi nelle more di attuazione del P.U.O.</p>	<p>- Manutenzione Ordinaria e straordinaria dell'esistente</p>		

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



<p>Interventi ammessi dopo l'attuazione del P.U.O.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione Ordinaria - Manutenzione Straordinaria - Restauro - Risanamento Conservativo - Accorpamento di unità immobiliari o di parti di esse - Ristrutturazione Edilizia (con esclusione del cambio di destinazione d'uso in residenziale) - Modifica o sostituzione delle opere di urbanizzazione
<p>Funzioni ammesse</p>	<p>7.2 Destinazione produttiva (PR) Comprende le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> 7.2.1 industria e artigianato 7.2.3 magazzini 7.2.4 laboratori di ricerca 7.2.5 attrezzature sociali a servizio degli impianti produttivi (es. mense - ristoranti - pubblici esercizi) 7.2.6 corrieri, spedizionieri e autotrasportatori 7.2.7 uffici e servizi per gli impianti produttivi 7.2.8 piccolo artigianato, laboratori e botteghe 7.2.9 terziario avanzato: comprende le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica ed impiantistica, le cui esigenze edilizie, diverse da quelle prettamente industriali, risultano compatibili con la residenza e con l'ambiente naturale (ad esempio tipografie) <p>Viene compresa nelle suddette funzioni la funzione residenza dei custodi e/o degli imprenditori artigiani delle attività produttive. (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p> <p>7.3 Commerciale - scambio (SC) / direzionale (SCT) Comprende le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> 7.3.3 commercio all'ingrosso 7.3.6. spazi espositivi <p>7.7 Attrezzature ed impianti pubblici (AIP) Comprende le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> 7.7.1 viabilità 7.7.2 parcheggi 7.7.3 verde pubblico 7.7.4 impianti sportivi 7.7.5 parchi 7.7.6 impianti di depurazione

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
 E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
 DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



	<p>7.7.8 depositi delle aziende erogatrici di servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività agricola e vivaistica - Laboratori artigianali legati alla ceramica - Servizi pubblici o ad uso pubblico - Servizi sportivi pubblici, convenzionati e privati - Verde Pubblico - Verde Privato
<p>Altezza max</p>	<p>misurata dal punto più basso del piano di campagna del terreno sistemato fino alla gronda:</p> <p>m. 16 14 nel caso di un unico fronte ed m. 8 per fronti sfalsati con sfalsamento minimo di ml 10 tra i fronti (Parte aggiunta il 18.04.2014), salvo particolari esigenze impiantistiche da definire in sede di P.U.O. (Parte modificata a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p> <p>"Altezza dei fabbricati da definire in sede di P.U.O., con ammissibilità di coperture piane in caso di edifici addossati al versante, con oneri di sistemazione del raccordo tra la copertura e il versante stesso mediante accorgimenti di inserimento ambientale"</p> <p>(Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 5 – righe da 36 a 38).</p>
<p>Potenzialità edificatoria di base massima da definire in sede di PUO (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>	<p>10.000 mq. max superficie agibile (s.a.) con un rapporto di copertura max del 50% della superficie del Settore, comunque da definire in sede di PUO (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 – pag. 5 riga 28), e "dovrà interessare le aree più idonee per morfologia o già compromesse da interventi pregressi" (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - pag. 5 – righe 28 e 29).</p>
<p>Potenzialità edificatoria opzionale aggiuntiva derivante dalla cessione di aree in zona ACS2 NO INS amb (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento</p>	<p>0,01 mq./mq. max superficie agibile (s.a.) 1.500 mq. max superficie agibile (s.a.) nel caso di cessione dell'intera area di cessione opzionale ACS2 NO INS amb (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
 E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



<p>Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>	
<p>Potenzialità edificatoria opzionale di premialità per presentazione di unico P.U.O. per l'intero Distretto di Trasformazione DTA Piantorino Restrenge. (massima da definire in sede di PUO) (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>	<p>incremento del 10% max della capacità edificatoria max raggiunta per un totale di: — 10.000 mq. max (s.a.) potenzialità edificatoria di base da definire in sede di PUO + 1.500 mq. max (s.a.) per cessione intera area ACS2 NO INS amb — 11.500 mq. max (s.a.) + 1.150 mq. max (s.a.) per incremento 10% PUO intero DTA + 1.000 mq. max (s.a.) per incremento 10% PUO intero DTA — 12.650 mq. max (s.a.) TOTALE — 11.000 mq. max (s.a.) TOTALE da definire in sede di PUO (Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)</p>

	Area di cessione opzionale ACS2 NO INS amb
Dimensione Area	80.227 mq circa
Interventi ammessi	Sono ammessi gli interventi previsti dal P.U.C. per le zone NO INS amb: territori non insediabili con valore ambientale
Potenzialità edificatoria opzionale da trasferirsi nelle zone ZCV del Distretto di Trasformazione DTA Piantorino Restrenge	0,01 mq./mq. max superficie agibile (s.a.) 1.500 mq. max superficie agibile (s.a.) nel caso di cessione dell'intera area di cessione opzionale ACS2 NO INS amb

(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

MARGINI DI FLESSIBILITA' DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE DTA

1. Non costituisce variante urbanistica, purché siano dimostrati, la compatibilità alla variante al P.U.C. in argomento ed al P.U.C. stesso ed i miglioramenti conseguiti, quando si abbia:
 - Diversa divisione dei Settori del Distretto di Trasformazione DT2.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenge F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



- Rettifiche della perimetrazione del Distretto di Trasformazione DT2 entro il 5% della superficie totale.
- ~~Variazioni non superiori al 5% delle quantità complessive previste. (Parte tolta il 18.04.2014)~~
- Modifiche, non superiori al 10%, delle quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni, ~~nel rispetto del limite del limite del 5% delle quantità complessive. (Parte tolta il 18.04.2014)~~
- Incrementi delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico.

COMMISSIONE PER INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELLE NORME

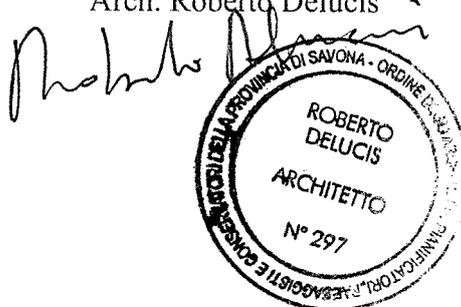
1. Qualora nell'applicazione delle presenti norme, dovessero sorgere dubbi sull'interpretazione delle stesse, sarà formata una commissione con il compito di formulare l'interpretazione autentica; i componenti della commissione saranno:

- il funzionario responsabile del Settore Urbanistica (Presidente);
- i progettisti della variante al PUC;
- i membri della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le sedute della commissione saranno valide con la presenza di almeno la metà dei componenti. Nelle votazioni, in caso di parità, prevale il voto del presidente.

Albisola Superiore, 31 Marzo 2015

Il responsabile
del Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio
Arch. Roberto Delucis



Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All F Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrego F - NTA agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 21 di 21